



**Hr Rein Kallas**  
**Saaremaa Vallavalitsus**  
[vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)  
[rein.kallas@saaremaavald.ee](mailto:rein.kallas@saaremaavald.ee)

Teie 22.12.2021 nr 5-2/7154-1

Meie 16.02.2022 nr 2-7/2015-4

### **ASi Tallinna Sadam vastuväited Ninase külas Tongrite detailplaneeringule**

Austatud härra Kallas

AS Tallinna Sadam on tutvunud Tongrite maaüksuse detailplaneeringu lahendusega ning esitab planeeringu korrigeerimiseks alljärgnevad ettepanekud, mis esitasime ka oma 16.08.2021 kirjaga nr 9-12/476-1 detailplaneeringu eskiislahenduse kohta.

1. Planeeringuala piirneb ka Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013. a otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneeringu alaga, millega on planeeritud tootmishoonete rajamine. Vahetult Tongrite katastriüksusega piirnevale Tammekaevu katastriüksusele (48301:001:0817) on detailplaneeringuga planeeritud ala teenindav puurkaev ja Raunjala katastriüksusele (48301:001:0816) on antud ehitusõigus kuni 10 ärihoone ehitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 3000 m<sup>2</sup>, samuti on planeeritud paadisadam ja lauter.

Saaremaa Vallavolikogu 29. jaanuari 2021 otsusega nr 1-3/4 „Ninase küla Tongrite detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ algatati Ninase külas asuva Tongrite maaüksuse (48301:001:0027) detailplaneering ning otsuse lisas 3 „Keskkonnamõju eelhindangus“ on leitud, et Tongrite planeeringu elluviimisel tuleb arendajal arvestada olemasoleva Saaremaa sadama tegevusega ja kehtiva Saaremaa sadama detailplaneeringus kavandatud tootmis- ja ärihoonete ehitusõigusega, mistõttu planeeringualale võib ulatuda teatud müra. Lisaks sellele tuleb arvestada ka laevadelt tuleneva müraga, mis võib põhjustada häiringut ranna ehituskeeluala vähendamise korral.

**Tulenevalt eeltoodust palume planeeringut täiendada ja planeeringus hinnata Saaremaa sadama planeeringuga lubatud tegevuste mõju Tongrite maaüksusele puhkeküla rajamisel st kas seni planeeringuga lubatud tegevuste puhul on puhkeküla rajamine sõltuvalt müra jm mõjudest lubatud. Täna on see hindamine tehtud paljasõnaliselt.**

2. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 7 kohaselt peab kohaliku omavalitsuse üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale ning seaduse § 38 lg 7<sup>1</sup> kohaselt kalda omanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel.

Oma 16.08.2021 kirjas palume eelnevaga arvestada ning täiendada planeeringut kajastades kallasrajale juurdepääs ka planeeringu põhijoonisel. Olete aga leidnud, et Tongrite maaüksuselt ei ole valla elanikel ja külalistel vajalik saada juurdepääsu kallasrajale, sest

kallasrajale pääseb vallale kuuluvatelt Männiku-Lauri ja Rannaaugu maaüksustelt. Need maaüksused asuvad aga üks ca 1 kilomeetri kaugusel ühel pool Tongrite maaüksust ja teine teisel pool Tongrite maaüksust ca 3 kilomeetri kaugusel. **Teeme ettepaneku kaaluda veelikordsest läbi puhkeotstarbelise maa juurdepääsu võimaldamist kallasrajale.**

3. Planeeringu lahendusel on näidatud Tongrite maaüksusele mahasõit riigile kuuluvalt Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt (21101) üle AS ile Tallinna Sadam kuuluva Tammekaevu kinnistu (48301:001:0817) nurga. Juurdepääsutee ei arvesta Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013 otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneeringu lahendusega. Sellisel kujul nagu Tongrite maaüksusele juurdepääsutee on kavandatud, ei ole võimalik seda ellu viia. **Näha ette juurdepääs Tongrite maaüksusele otse riigimaanteelt ning mitte kavandada juurdepääsu üle AS Tallinna Sadam kinnistu.**

Juhul, kui Saaremaa Vallavalitsus jääb seisukoha juurde, et juurdepääs on vajalik kavandada üle AS-le Tallinna Sadam kuuluva kinnistu tuleb Tongrite detailplaneeringu ala suurendada ning teha uus detailplaneeringu vastuvõtmine ning ühtlasi muutub Tongrite detailplaneeringu kehtestamisel sellisel juhul selles osas kehtetuks Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013 otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneering, mistõttu tuleb hinnata Saaremaa sadama terviklahenduse ellu viidavust pärast muudatuse tegemist. Samuti tuleb sõlmida Tongrite detailplaneeringust huvitatud isikuga PlanS § 131 kohane haldusleping, millega isik kohustub valmis ehitama Tongrite detailplaneeringuala teenindavas ulatuses juurdepääsutee AS-le Tallinna Sadam kuuluvale kinnistule ning sõlmida kokkulepped AS-ga Tallinna Sadam kinnistu kasutamiseks või tee avalikes huvides omandamiseks.

Lisaks juhime tähelepanu, et eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 15.07.2021-14.08.2021, mille jooksul paluti esitada oma seisukoht. Kuna avaliku väljapaneku viimane päev so 14.08.2021 langes laupäevale saabus ettepanekute esitamise tähtaeg tähtajale järgneval esimesel tööpäeval, mil AS Tallinna Sadam oma ettepanekud ka esitas. **Seetõttu leiame, et Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsuses nr 1-3/82 esitatud andmed, et keegi ei esitanud detailplaneeringu eskiislahenduse avalikustamise ajal ettepanekuid, on väärad.** Palume selles osas oma otsust muuta ning lisada planeeringu materjalide hulka ASi Tallinna Sadam 16.08.2021 kiri nr 9-12/476-2, millele olete 08.09.2021 kirjaga nr 5-2/3613-4 vastanud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Hele-Mai Metsal  
arendusosakonna juhataja

Lisa: volikiri (bdoc)

Koopia: Kätlin Kallas, [katlin.kallas@saaremaavald.ee](mailto:katlin.kallas@saaremaavald.ee)

Kärt Madiberk, 53400112, [k.madiberk@ts.ee](mailto:k.madiberk@ts.ee)